Original

NIEDERSCHRIFT
ÖFFENTLICHER TEIL

Gremium: Marktgemeinderat Triefenstein

Sitzungstag: 24.06.2025

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 21:12 Uhr

Sitzungsort: Saalbau Lengfurt, Friedrich-Kirchhoff-Str. 53,

Anwesenheitsliste

1. Bürgermeisterin

Frau Kerstin Deckenbrock	

Mitglieder Gemeinderat

Frau Stefanie Engelhardt	
Herr Torsten Gersitz	
Herr Marcus Kuntscher	
Herr Christoph Müller	
Frau Karin Öhm	
Herr Ralph Scheller	
Herr Stefan Senger	
Herr Jens Ühlein	
Herr Wolfgang Virnekäs	
Herr Peter Weis	

Schriftführer

Herr Tobias Feser	

Abwesend:

Mitglieder Gemeinderat

Herr Daniel Gravera	entschuldigt
Frau Claudia Holzmann	entschuldigt
Herr Armin Huth	entschuldigt
Herrn Steffen Schäfer	entschuldigt
Herr Werner Thamm	entschuldigt

T a g e s o r d n u n g :

Öffentlicher Teil

1	Bekanntgaben
1.1	Vergaben aus nichtöffentlicher Sitzung vom 29.04.2025
1.1.1	Vergaben in Zuständigkeit BGM gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 a) Geschäftsordnung
1.1.2	Vergaben in Zuständigkeit BGM gem. § 13 Abs. 1 Nr. 8 Geschäftsordnung (Eilentscheidung)
1.2	Im Genehmigungsfreistellungsverfahren behandelte Bauvorhaben
1.3	Bekanntmachungen und Anfragen aus früheren Sitzungen
1.4	Termine, seit letzter GR Sitzung am 29.04.2025 bei denen die erste Bürgermeisterin (oder Stellv.) vertreten war:
1.5	Sachstandsbericht Bauvorhaben Markt Triefenstein
1.5.1	Sanierung Ulrich-Herold-Straße, Trennfeld
1.5.2	Sanierung Schloß Homburg
1.5.3	Sanierung Schulturnhalle, Lengfurt
1.5.4	Sachstand Brunnensanierung Lengfurt
1.5.5	Sachstand Schloßmauer Homburg
1.6	Glasfaser Ausbau in Triefenstein
1.7	Wasserentnahmestellen Triefenstein
2	Kommunale Wärmeplanung Markt Triefenstein; Sachstandsbericht
3	Bauantrag 9/2024; Umbau eines bestehenden Wohnhauses zum Mehrfamilienwohnhaus mit Anbau im EG/DG, zwei Gauben und eine Balkonüberdachung; Erlenbacher Straße 5, Fl. Nr. 3727, Homburg a.Main; Beschluss
4	Bauantrag 7/2025; Neubau einer landw. Lager- und Maschinenhalle mit PV-Anlage; Viehsteig, Fl. Nr. 2058, Homburg a.Main; Beschluss
5	Bauantrag 8/2025; Erweiterung eines besteh. Wohnhauses im Dachgeschoss und Aufteilung in zwei Wohneinheiten; Friedrich-Ebert-Straße 44, Fl. Nr. 136, Lengfurt; Beschluss
6	Bauantrag 9/2025; Teilabbruch besteh. Scheune und Wohnhaus; Ersatzneubau mit 2 Wohneinheiten; Gebsattelstraße 5, Fl. Nr. 2698, Homburg a.Main; Beschluss
7	Bauleitverfahren; Aufstellung des Bebauungsplanes "Oberes Eck" Lengfurt - Billigung des geänderten Entwurfes, Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange; Beschluss
8	Änderung Busverkehr Haltestelle Homburg Gh. Krone; Kenntnisnahme
9	Friedhofgestaltung; Erweiterung von pflegeleichten Urnenerdgräbern in Homburg und Lengfurt; Beschluss
10	Anfragen

Öffentlicher Teil

1 Bekanntgaben

1.1 Vergaben aus nichtöffentlicher Sitzung vom 29.04.2025

keine

1.1.1 Vergaben in Zuständigkeit BGM gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 a) Geschäftsordnung

keine

1.1.2 Vergaben in Zuständigkeit BGM gem. § 13 Abs. 1 Nr. 8 Geschäftsordnung (Eilentscheidung)

keine

1.2 Im Genehmigungsfreistellungsverfahren behandelte Bauvorhaben

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 4 der Geschäftsordnung wurden in der Zuständigkeit der ersten Bürgermeisterin oder deren Vertreterin im Amt, folgende Bauvorhaben behandelt:

keine

1.3 Bekanntmachungen und Anfragen aus früheren Sitzungen

1. Anbringung Leitplanke am Ortsausgang Trennfeld Richtung Rettersheim
Anfrage läuft; noch keine Rückmeldung

1.4 Termine, seit letzter GRSitzung am 29.04.2025 bei denen die erste Bürgermeisterin (oder Stellv.) vertreten war:

06.05.2025	Infoveranstaltung Windpark Dertingen	THEE
10.05.2025	Feldgeschworenenjahrtag Altfeld	Feldgeschworenenversammlung
14.05.2025	Bürgerversammlung	Markt Triefenstein
20.05.2025	JHV	Jagdgenossenschaft Homburg
23.05.2025	Sommerfest	Kindergarten Lengfurt
25.05.2025	Sommerfest	Kindergarten Rettersheim
29./30.05.25	Empfang und Gemeinschaftsabend	Partnerschaftsverein Valldaliere
12.06.2025	Infoveranstaltung Glasfaser Lengfurt	Telekom (Stellv. Karin Öhm)
13.06.2025	Ehrung Blutspender	BRK (Stellv. Karin Öhm)
16.06.2025	AFR und Vorstandssitzung	Heimstättenwerk
24.06.2025	Verbandsausschusssitzung	Wassergruppe Mfeld

1.5 Sachstandsbericht Bauvorhaben Markt Triefenstein

1.5.1 Sanierung Ulrich-Herold-Straße, Trennfeld

Stand 24.06.2025 – (Baubeginn 02.09.2024; Wiederaufnahme nach Winterpause 13.01.2025)

- Weiterhin im Bauzeitenplan, Arbeiten gehen zügig voran

1.5.2 Sanierung Schloß Homburg

Start der Sanierungsmaßnahmen am ***Montag, 28.10.2024****.*

Kostenübersicht:
Vergaben bereits bekanntgegeben:

25.09.2024	*Zimmererarbeiten*	*275.667,18 € brutto (ca. 14% unter Kostenschätzung)*
25.09.2024	*Gerüstbauarbeiten*	*62.263,78 € brutto (ca. 26% unter Kostenschätzung)*
20.11.2024	*Spenglerarbeiten*	*29.974,91 € brutto (ca. 17% unter Kostenschätzung*
20.11.2024	*Rohbauarbeiten*	*135.540,70 € brutto (ca. 28% über Kostenschätzung aufgrund Kosten und Leistungsverschiebungen bei den Zimmererarbeiten zu den Rohbauarbeiten. Kostenmehrung wurde bei der Vergabe der Zimmererarbeiten kompensiert*
20.11.2024	*Dachdeckerarbeiten*	*129.064,10 € brutto (6% unter Kostenschätzung)*
10.12.2024	*Elektroarbeiten*	*11.184,81 € brutto (ca. 4% unter Kostenschätzung)*
25.03.2025	*Außenputzarbeiten*	*173.471,71 € brutto (ca. 27% unter Kostenschätzung)*
25.03.2025	*Blitzschutzarbeiten*	*22.161,07 € brutto (ca. 55% über Kostenschätzung)*
15.04.2025	*Heizungsarbeiten*	*4.426,00 € brutto im Kostenplan*

Hinweis:
Um den Baufirmen reibungslose Zu- und Abfahrt zur Baustelle gewähren zu können sowie zur Sicherstellung aller Rettungswege werden alle Anwohner und Vereine gebeten ab dem **o.g. Zeitpunkt nur noch im vorderen Teil des Schlossplatzes zu parken** sowie das Baufeld und den Platz für die Baustelleneinrichtung stets freizuhalten.

Sachstand aus dem wöchentlichen Baustellen JF

- Weiterhin im Kosten- und Bauzeitenplan
- Für die anstehenden Veranstaltungen 150 Jahrfeier Feuerwehr Homburg und das Weinfest wurden bereits Vorortbegehungen vorgenommen um die Platzbedarfe abstimmen zu können

1.5.3 Sanierung Schulturnhalle, Lengfurt

Stand 15.05.2025

- Noch ein paar kleinere Mängel sind zu beheben
- Schlussrechnungen in Bearbeitung zum Antrag der letzten Fördermittel bei der Regierung von Unterfranken

1.5.4 Sachstand Brunnensanierung Lengfurt

Sachverhalt:
Die Pumpe konnte am 24.6., nachdem ein defekter Frequenzumformer repariert wurde in Betrieb genommen werden.
Die Reinwasserkammern sind gereinigt.
Die Desinfektion der Kammern läuft in KW 26.
Erneute Wasserproben Ende nächster Woche möglich.

Mikrobiologische Untersuchungen:

Nitratwerte konnten bereits nachweislich nach Sanierung des Brunnenkopfes über die Hälfte gesenkt werden

Arsenwert liegt leicht über dem festgesetzten Grenzwert, wie auch in den Vorjahren bereits punktuell.

- Der höchste Arsengehalt wurde in der Messstelle B1 0,007 mg/l ermittelt und liegt damit leicht unter den zuletzt im TB Lengfurt mit 0,0102 mg/l (Stand 04.10.2021) ermittelten Arsengehalt.
- Die Arsengehalte in den Messstellen B2 und B3 liegen mit 0,001 und 0,002 mg/l noch etwas niedriger. Die Messstelle B1 ist mit einer Endtiefe von 123,71 mNN (52,0 m u. GOK) die tiefste der drei Messstellen und erschließt damit „tiefere Schichten" als die übrigen Messstellen. Eine geogene

Herkunft der erhöhten Arsengehalte aus dem erschlossenen Buntsandstein ist damit wahrscheinlich. Das weitere Vorgehen mit monatlichen Beprobungsintervallen im TB Lengfurt und die Anfrage nach einer Ausnahmegenehmigung für die zügige Inbetriebnahme des Brunnens nach Sanierung des Brunnenkopfes, wird uns seitens Gesundheitsamt nicht erteilt.

Begründung:

- Nach eingehender Prüfung und unter Berücksichtigung der geltenden rechtlichen Bestimmungen kann eine Ausnahmegenehmigung nach § 66 Trinkwasserverordnung (TrinkwV) für den Tiefbrunnen Lengfurt nicht erteilt werden
- Die rechtlichen Voraussetzungen für eine entsprechende Abweichung sind – aus Sicht des Gesundheitsamts – im vorliegenden Fall nicht erfüllt, obwohl der derzeit geltende Grenzwert bei 0,01 mg/l liegt, aber im Zuge einer auf europäischer Ebene beschlossenen Neuregelung eine Senkung auf 0,004 mg/l erfolgen wird. Es gibt derzeit eine Übergangsfrist bis zur Einhaltung dieses Grenzwertes. Vor diesem Hintergrund wurde daher die Ablehnung einer Ausnahme erteilt, da die aktuell festgestellten Werte bereits ungefähr das Dreifache des künftigen Grenzwerts betragen würden!
- Insbesondere aus gesundheitlicher Sicht wird eine Ausnahmegenehmigung nicht verantwortet – auch vor dem Hintergrund des künftig strengeren Grenzwerts sowie der damit verbundenen wissenschaftlichen Erkenntnisse.
- Das Gesundheitsamt sieht sich daher nicht in der Lage, eine Ausnahmegenehmigung zu erteilen.
- Aus o.g. Gründen der Ablehnung wird parallel zur Inbetriebnahme des Brunnens mit der Fa. WET die Möglichkeiten der Arsenaufbereitung besprochen.

1.5.5 Sachstand Schloßmauer Homburg

Sachverhalt:
Die Sanierung ist abgeschlossen.

1.6 Glasfaser Ausbau in Triefenstein

Sachverhalt:
Eigenwirtschaftlicher Ausbau in Trennfeld und Homburg durch GlasfaserPlus

- Baubegleitung beauftragt, die die Mängel vor Ort dokumentieren, diese abarbeiten lassen und erst nach Abschluss eine Freigabe für neue Flächen erhalten (ein NVT hat mehrere Straßenabschnitte!)
- Ausbau läuft weiterhin eher schlecht als gut.
- Jeder neue Teilabschnitt birgt neue Mängel
- Eine Abnahme der Maßnahmen erfolgt nicht

Geförderter Ausbau in Lengfurt

Start war der 16.6., vorab erfolgte eine Infoveranstaltung

1.7 Wasserentnahmestellen Triefenstein

Sachverhalt:
JEDER TROPFEN ZÄHLT!

Nach Angaben der Wassergruppe Marktheidenfeld herrscht durch das trockene erste Halbjahr bereits jetzt schon Wasserknappheit.
Wir rufen daher dringend zum ressourcensparenden und umsichtigen Umgang mit der kostbaren Ressource auf!
Der Landkreis prüft nach eigenen Angaben regelmäßig anhand der Pegelstände und Wasserprognosen, ob die Wasserentnahme eingeschränkt werden muss. Sollte sich die Situation verschärfen, könnte es auch für den Markt Triefenstein zu Einschränkungen an Wasserentnahmestellen kommen.

Waserentnahme Rettersheim – Lindenstraße

Mehrfach wurde in der Verwaltung zum Sachstand der defekten Wasserentnahmestelle in Rettersheim angefragt.
Zur allgemeinen Information bzgl. des fehlenden Druckes an der Wasserentnahme in der Lindenstraße in Rettersheim:
Die Brunnenstube, der Zugang zur Quelle, liegt auf Privatgrund. Eine Dienstbarkeit zum Betreten des Grundstückes besteht nicht. Die Genehmigung für die Arbeiten auf Privatgrund liegen uns inzwischen vor.
Eine Rohrbefahrung wurde durchgeführt, hierbei wurde an der Zuleitung zur Wasserentnahmestelle eine Leckage, 18 m von der Brunnenstube in einer Biegung – auf Privatgrund – festgestellt.
Mit den Baggerarbeiten an der Bruchstelle wird in dieser Woche begonnen um bestenfalls die Leckage beheben können.

Grundsätzliches zu Wasserentnahmestellen
Das Landratsamt weist Kommunen noch einmal darauf hin, dass eine Wasserentnahme aus oberirdischen Gewässern oder aus dem Grundwasser eine Gewässerbenutzung i.S.v. §9 Abs. 1 Nrn. 1 und 5 WHG darstellt, die grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis (§§ 8,12 WHG i.V.m Art. 15 Abs. 1 BayWG) bedarf. Auch die Menge einer solchen genehmigten Entnahmestelle ist für die Landwirtschaft, aber auch für den Haushalt (haushaltsüliche Menge) klar im WHG definiert.

2 Kommunale Wärmeplanung Markt Triefenstein; Sachstandsbericht

Sachverhalt:
Die kommunale Wärmeplanung ist gemäß Wärmeplanungsgesetz (WPG) eine gesetzlich verpflichtende strategische Aufgabe für alle Kommunen – unabhängig von ihrer aktuellen Energie- oder Emissionsbilanz.

Ziel ist es, auf lokaler Ebene eine langfristige, kosteneffiziente und klimaneutrale Wärmeversorgung zu planen. Dabei geht es nicht nur um die Reduktion von Emissionen auf Bundesebene, sondern um die Entwicklung konkreter Handlungsoptionen vor Ort.

Tobias Eckardt (Bayernwerk) und Bela van Rinsum (INEV) stellen den Zwischenstand zum Konzept zur kommunalen Wärmeplanung vor.

GR Senger fragt an, welcher Energieträger der Berechnung zugrunde liegt.
Bayernwerk antwortet, dass im Beispiel Hackschnitzel als Wärmequelle verwendet werden, prinzipiell ändere jedoch die Energiequelle nichts an der Leitung. Im weiteren Verlauf könne man auch Wasser als Energiequelle betrachten, dies wäre ebenso wie Geothermie aufgrund der Lage interessant. In der Präsentation seine jedoch nur die Gebiete ausgewiesen, es sei kein Energieträger vorgeschrieben

GR Engelhardt fragt an, ob auch private Brauchwasserwärmepumpen, welche nicht registriert sind oder auch Wärmepumpen, welche durch Hauseigene PV-Anlagen betrieben werden, berücksichtigt sind.
Bayernwerk antworte, dass diese nur eingeflossen sind, soweit diese über Bayernwerk registriert sind, ansonsten wurden statistische Werte herangezogen.
Weiterhin wundert sich GR Engelhardt, da anhand der Darstellung Geothermie in vielen Gebieten nicht möglich sei, ihr wären jedoch 3 Häuser in den genannten „nicht möglichen" Bereichen bekannt, die Erdwärme verwendeten.
Bayernwerk gibtab an, dass diese Daten durch das Wasserwirtschaftsamt vorgelegt wurden. Ihnen sei aus anderen Fällen bekannt, dass es Gebiete gibt, die früher als nicht kritisch angesehen wurden und jetzt als „nicht möglich" gelten, z.B: da durch die Umwidmung zu Grasland keine Erlaubnis mehr vorliege. Weiterhin würde es den Rahmen der Kommunalen Wärmeplanung sprengen, wenn man jedes einzelne Haus abfragen würde, da es keine 100%-ige Planung, sondern eine strategische Vorplanung aufgrund gesetzlicher Grundlage sei.

GR Virnekäs fragt an, warum die Konzentration auf Biomasse und Wärmepumpe liege, ob die Planung nicht weiter prüfe?
Bayernwerk gibt an, dass als nächstes Flusswasser geprüft werde, Strom sei in Form von Potentialgebieten erfasst. Der Klassiker sei ohne Frage die Wärmepumpe, die anderen seien gängige Alternativen. Die Zielszenarien werden nun, nach Abschluss der Potentialanalyse, geprüft.

BGM Deckenbrock gibt an, dass der Zwischenstand bisher wenig informativ sei, dies jedoch verständlich wäre da es sich um einen gesetzlich vorgeschriebenen Zwischenbericht handle.
Bayernwerk stimmt zu und betonte erneut, dass die Kommunale Wärmeplanung ein strategisches Instrument sei, um einheitliche Standards zu entrichten; „spannend" werde es dann in den Zielszenarien, die die nächsten Monate entwickelt würden

Beschluss:
Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

3 Bauantrag 9/2024; Umbau eines bestehenden Wohnhauses zum Mehrfamilienwohnhaus mit Anbau im EG/DG, zwei Gauben und eine Balkonüberdachung; Erlenbacher Straße 5, Fl. Nr. 3727, Homburg a.Main; Beschluss

Sachverhalt:

Beschreibung des Vorhabens:	**Umbau eines bestehenden Wohnhauses zum Mehrfamilienwohnhaus mit Anbau im EG/DG, zwei Gauben und eine Balkonüberdachung**
Ort:	**Erlenbacher Straße 5, Fl. Nr. 3727, Homburg a.Main**
Unterlagen vom:	18.03.2024, NEU: 21.04.2025
Eingang der Unterlagen am:	04.04.2024, NEU: 28.05.2025
Das Baugrundstück liegt:	O im Außenbereich O im Innenbereich nach § 34 BauGB **X im Gültigkeitsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes „Würzburger Str., 2. Erweiterung, 3. Änderung“**
Befreiung:	ja, weil Abstandsflächen nicht eingehalten werden können.

Ausnahme/Abweichung/Befreiung aus städtebaulicher Sicht vertretbar:	**ja**
Nachbarunterschriften vollständig:	**nein**
Erschließung gesichert:	**ja**
Gesichtspunkte die der Erteilung des Einvernehmens entgegenstehen:	**nein**

Weitere Hinweise:
Der Bauantrag wurde bereits in der Sitzung vom 16.04.2024 behandelt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.
Aufgrund nachträglicher Planänderungen, die mit dem LRA Bauaufsicht und Planungsbüro vorab abgestimmt wurden, fordert das LRA für diese Änderungen eine erneute Stellungnahme an.
Die Änderungen betreffen:

- Neu: Anbau OG; von vorher Doppelgarage mit Flachdach zu einer Garage mit einem Überbau für Wohnraum (vgl. West- und Ostansicht,)
- Einbau von 2 Gauben (vorher 1)
- Stellplätze (vorher 5, jetzt 7)
- Grenzbebauung wurde überarbeitet (Abstand nun 3,20 m vorher 0,00 m)
- Abstandsflächen (siehe Befreiung)

Gründe für die Befreiung:

hier möchten wir folgende Befreiungen gegenüber den bestehenden Bebauungsplan beantragen:

- Abstandsfläche Art. 6 der BayBO, Außentreppe auf der östlichen und westlichen Seite, diese ragt nur mit einer Stufe über das natürliche Gelände, somit untergeordnet; die vorhanden Treppe direkt an linken Hauseck süd-/östlich wird abgebrochen, somit wird die Situation dort entschärft; die zusätzlich erstellten Stützmauern werden ebenfalls nur um max. 10 cm wie das natürliche Gelände erhöht somit ebenfalls untergeordnet;
- Baufenster-Überdachung, da wir die KG-Wohnung barrierefreien mit Regenschutz herstellen möchten, bitten wir auch hier um eine positive Zustimmung; die Überdachung im KG wird an der Ostgrenze-Zufahrt wie mit Fr. Hahne telefonisch besprochen auf einen Meter parallel zur Grenze zurückgesetzt, siehe Planung;
- der Dachform, Anbau und Gauben als Flachdach, wegen neuzeitlicher Ansicht.

Alt:

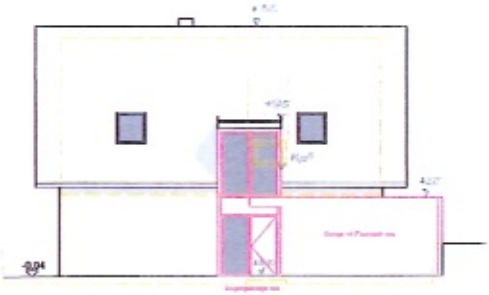
3741/1
Erlenbacher Straße
1450/1
1450/22
3727
3724
3723
14

Neu:

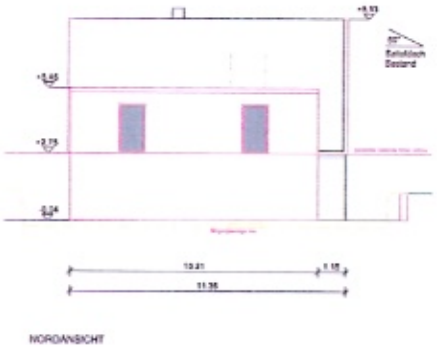
3741/1
Erlenbacher Straß
1450/21
1450/22
1450/1
3727
3724
3722
3723
1450/47
1450/49
1450/48
1450/9
3725/2

Alt:

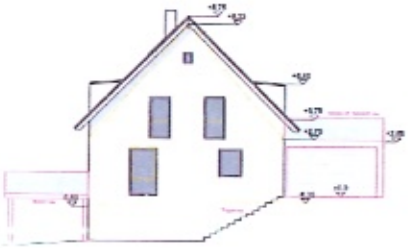
Nordansicht



Neu:

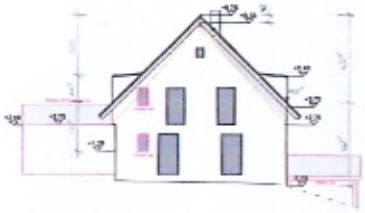


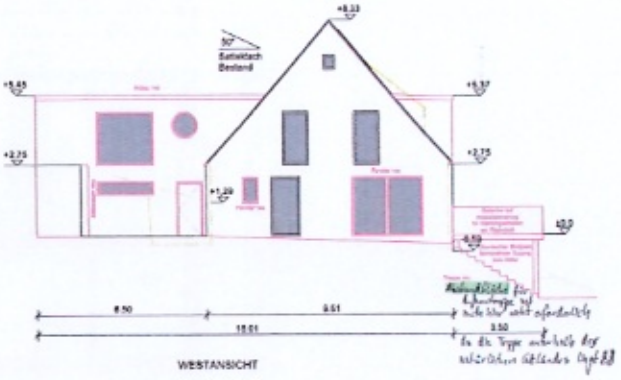
Ostansicht



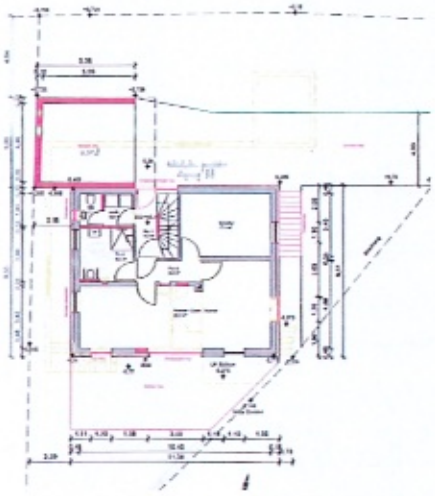
Südansicht

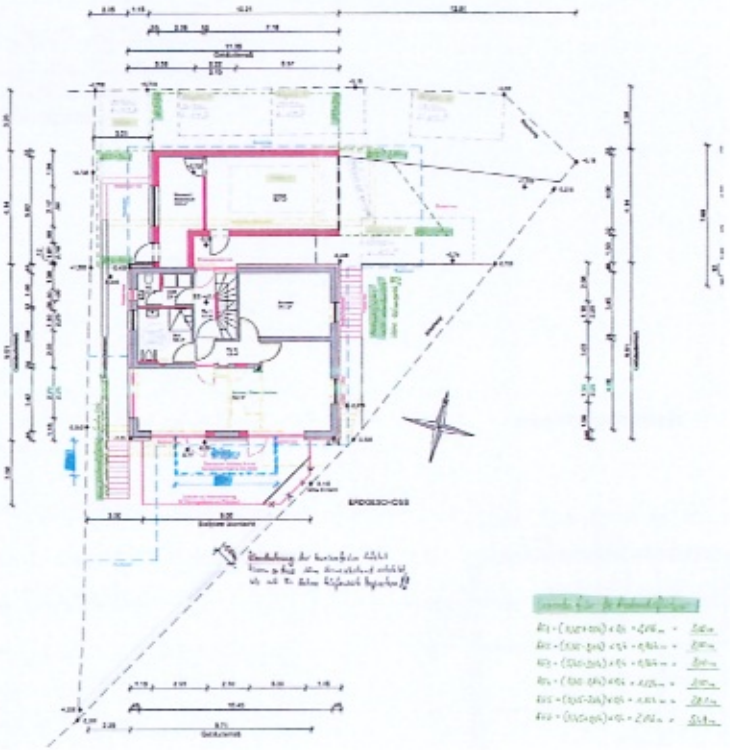
Westansicht

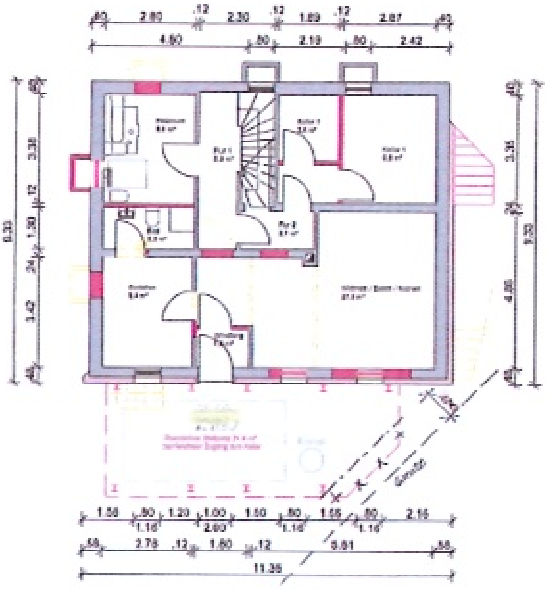




Erdgeschoss

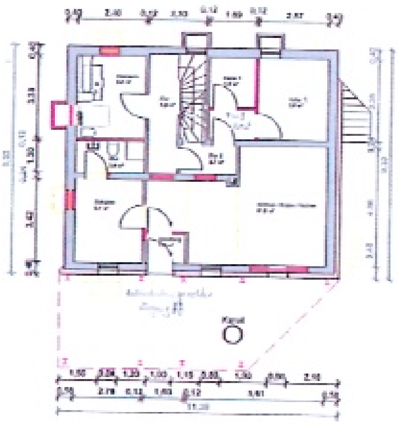






KELLERGESCHOSS

Kellergeschoss



Legende für Stellplatznachweis:

lt. Satzung vom Markt Triefenstein
– Mehrfamilienwohnhaus und sonstige Gebäude mit Wohnungen,
werden 2 Stpl. je Wohnung benötigt,
für Besucher wird erst ab der 6. WE
zusätzlicher Stellplatz benötigt, entfällt hier!

Kellergeschoss: 1. Stellplatz, behindertengerecht (Stellplatz 2)

Erdgeschoss: 2. Stellplatz, behindertengerecht (Stellplatz 3)
3. Stellplatz, behindertengerecht (Stellplatz 7)

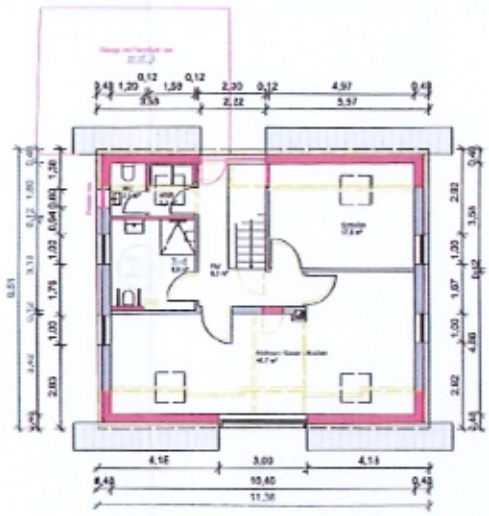
Dachgeschoss-DG: 4. Stellplatz, über Weinbergsstr. (Stellplatz 1)
5. Stellplatz, über Weinbergsstr. (Stellplatz 4)
6. Stellplatz, über Weinbergsstr. (Stellplatz 5)
7. Stellplatz, über Weinbergsstr. (Stellplatz 6)

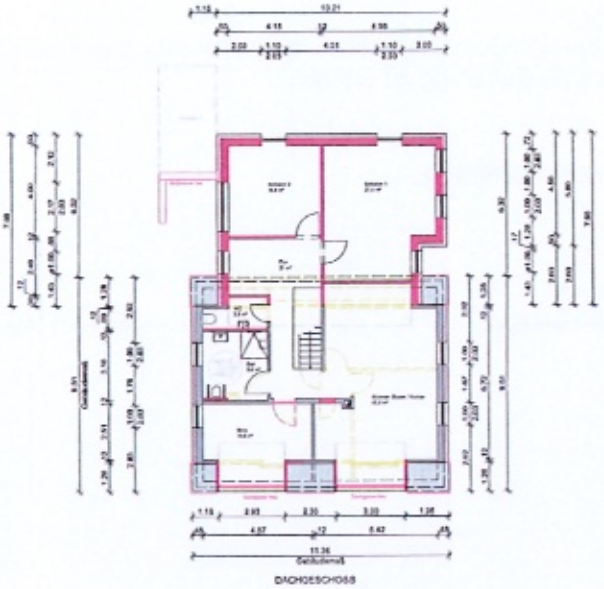
zu errichten 3 WE x 2 Stck = 6 Stck
geplant = 7 Stck

\+ 1 Stck

Stellplatzsatzung erfüllt EB

Dachgeschoss





Beschluss:
Der Marktgemeinderat beschließt, dem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB sowie die beantragte Befreiung zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11	
Ja-Stimmen:	11	
Nein-Stimmen	0	
Persönlich beteiligt:	0	nach Art. 49 GO

4 Bauantrag 7/2025; Neubau einer landw. Lager- und Maschinenhalle mit PV-Anlage; Viehsteig, Fl. Nr. 2058, Homburg a.Main; Beschluss

Sachverhalt:

Beschreibung des Vorhabens:	**Neubau einer landw. Lager- und Maschinenhalle mit PV-Anlage, 12mx30m (360m²)**
Ort:	**Viehsteig, Fl. Nr. 2058, Homburg a. Main (8.132m²)**
Unterlagen vom:	20.05.2025
Eingang der Unterlagen am:	21.05.2025
Das Baugrundstück liegt:	**X im Außenbereich** O im Innenbereich nach § 34 BauGB O im Gültigkeitsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes

Ausnahme/Abweichung/Befreiung: -

Ausnahme/Abweichung/Befreiung aus städtebaulicher Sicht vertretbar:	**-**
Nachbarunterschriften vollständig:	**ja**
Erschließung gesichert:	**nein**
Gesichtspunkte die der Erteilung des Einvernehmens entgegenstehen:	**nein**

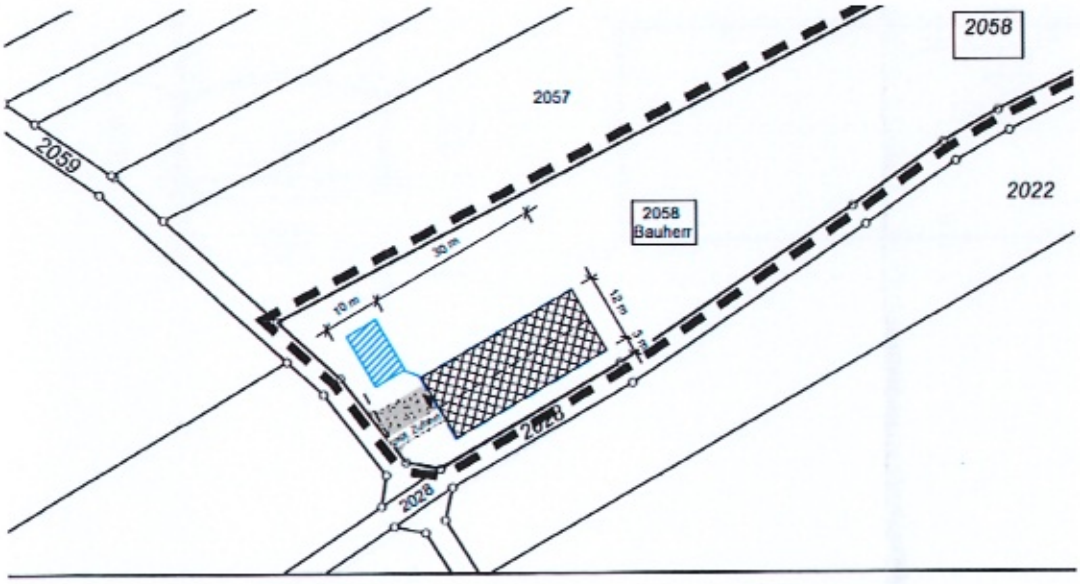
Weitere Hinweise:
Außenbereich, im §35 BauGB geregelt. Privilegiertes Vorhaben das nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.
Blau markiert - Berechnung der Versickerungsmulde

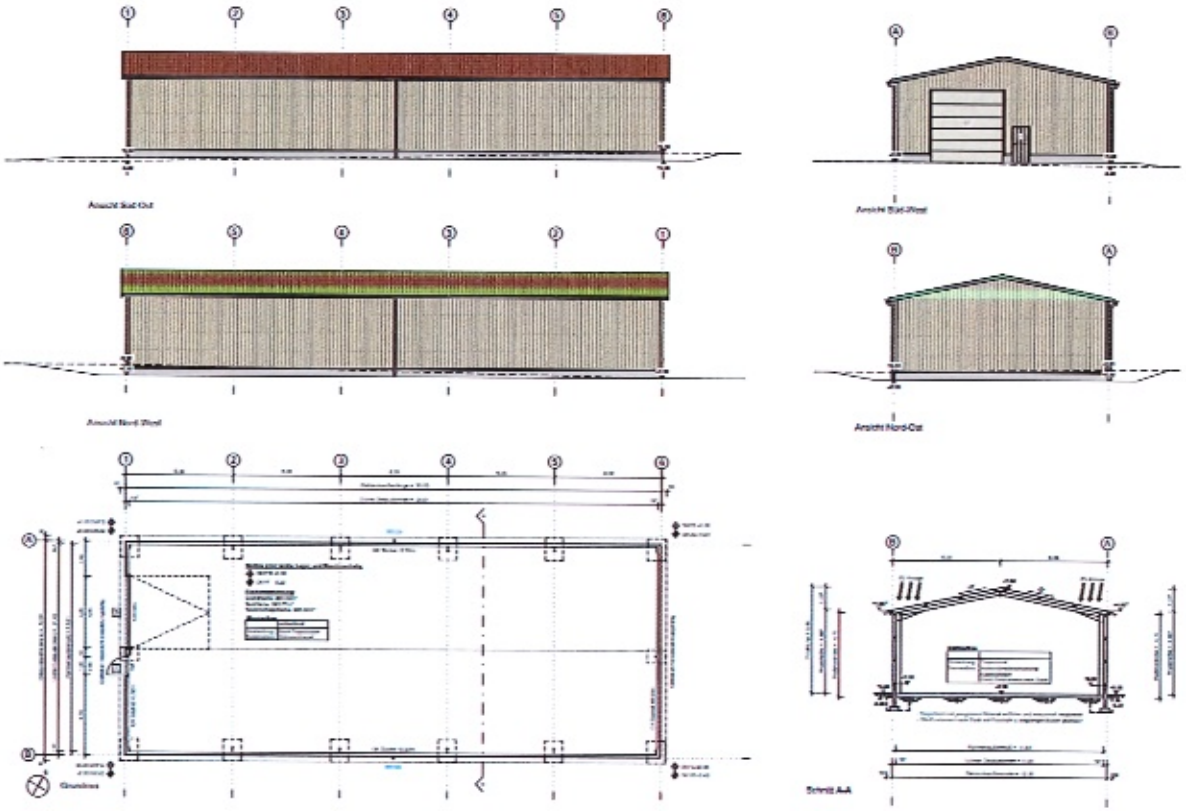
Niederschlagsfläche = 385,56 m²

Fläche VM: 386 m² x 0,15 = 57,8 m²
Volumen VM: 57,8 m² x 0,30 m = 17,4 m³

Die Versickerungsmulde entspricht ca. 15% der angeschlossenen Niederschlagsfläche.

Anfallendes Regenwasser wird gemäß NwFreiV verfahrensfrei über die gepl. Sickermulde (Ausführung nach TRENGW) zur Versickerung gebracht.





Beschluss:
Der Marktgemeinderat beschließt, dem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11	
Ja-Stimmen:	11	
Nein-Stimmen	0	
Persönlich beteiligt:	0	nach Art. 49 GO

5 Bauantrag 8/2025; Erweiterung eines besteh. Wohnhauses im Dachgeschoss und Aufteilung in zwei Wohneinheiten; Friedrich-Ebert-Straße 44, Fl. Nr. 136, Lengfurt; Beschluss

Sachverhalt:

Beschreibung des Vorhabens:	**Erweiterung eines besteh. Wohnhauses im Dachgeschoss und Aufteilung in zwei Wohneinheiten**
Ort:	**Friedrich-Ebert-Straße 44, Fl. Nr. 136, Lengfurt**
Unterlagen vom:	06.06.2025
Eingang der Unterlagen am:	13.06.2025
Das Baugrundstück liegt:	O im Außenbereich X im Innenbereich nach § 34 BauGB O im Gültigkeitsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes

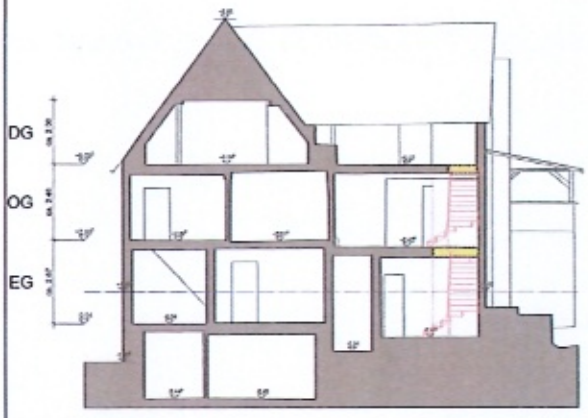
Ausnahme/Abweichung/Befreiung: -

Ausnahme/Abweichung/Befreiung aus städtebaulicher Sicht vertretbar:	**ja**
Nachbarunterschriften vollständig:	**ja**
Erschließung gesichert:	**ja**
Gesichtspunkte die der Erteilung des Einvernehmens entgegenstehen:	**nein**

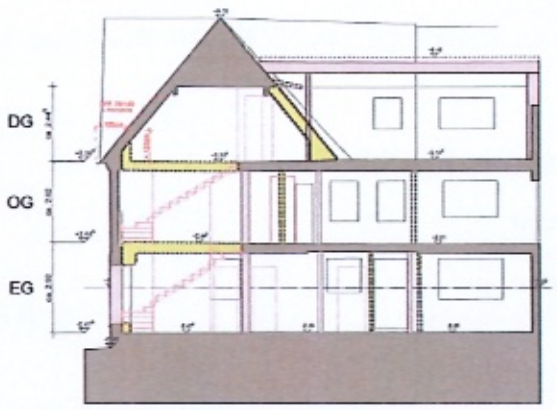
Weitere Hinweise:

Äußerlich keine wesentlichen Änderungen. Gebäude bleibt im Bestand.

Lageplan, Grundrisse, Ansichten:

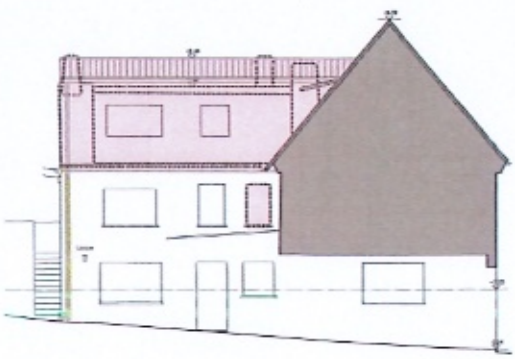


Schnitt A–A



Schnitt B–B

Ansicht Straße



Ansicht Innenhof

Beschluss:
Der Marktgemeinderat beschließt, dem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11	
Ja-Stimmen:	11	
Nein-Stimmen	0	
Persönlich beteiligt:	0	nach Art. 49 GO

6 Bauantrag 9/2025; Teilabbruch besteh. Scheune und Wohnhaus; Ersatzneubau mit 2 Wohneinheiten; Gebsattelstraße 5, Fl. Nr. 2698, Homburg a.Main; Beschluss

Sachverhalt:

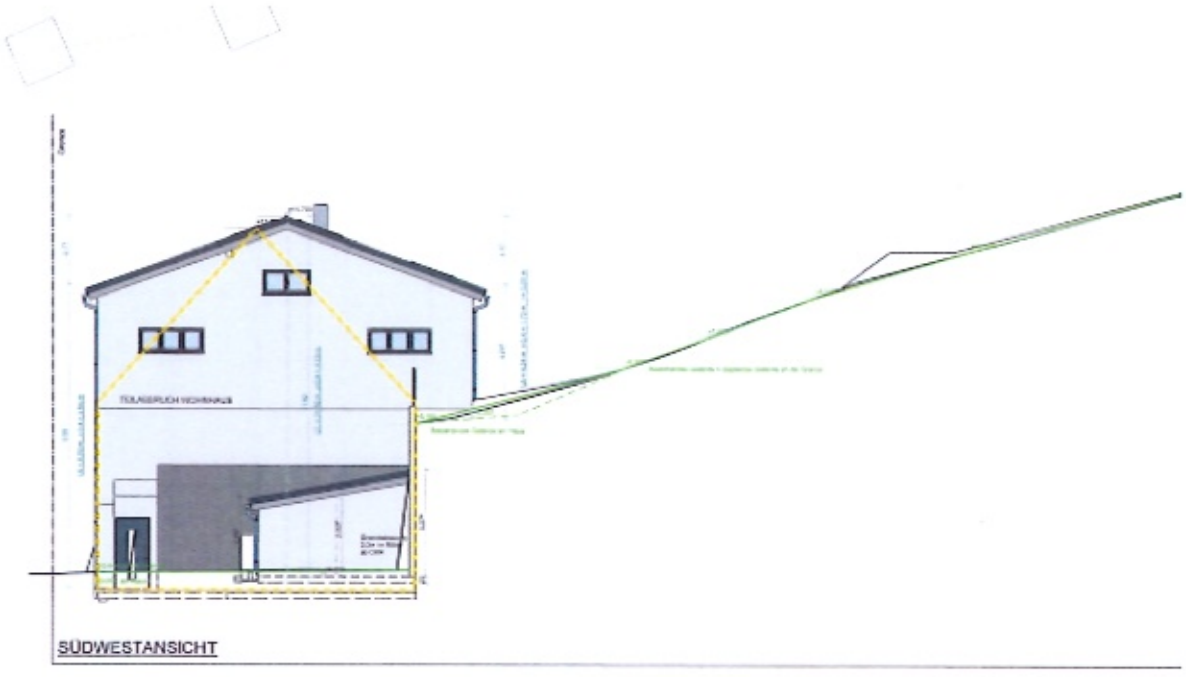
Beschreibung des Vorhabens:	**Teilabbruch besteh. Scheune und Wohnhaus; Ersatzneubau mit 2 Wohneinheiten**
Ort:	**Gebsattelstraße 5, Fl. Nr. 2698, Homburg a.Main**
Unterlagen vom:	05.06.2025
Eingang der Unterlagen am:	05.06.2025
Das Baugrundstück liegt:	O im Außenbereich X im Innenbereich nach § 34 BauGB O im Gültigkeitsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes
Abweichung:	X ja, weil: Abweichung von Abstandsflächen nach Art. 6, Abs. 2 BayBO

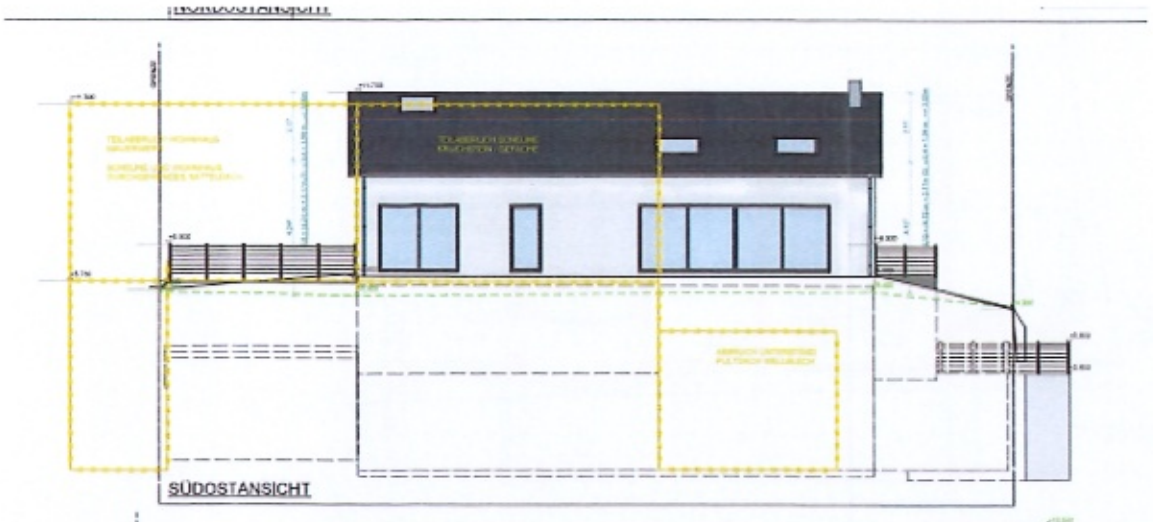
Ausnahme/Abweichung/Befreiung aus städtebaulicher Sicht vertretbar:	**ja**
Nachbarunterschriften vollständig:	**ja**
Erschließung gesichert:	**ja**
Gesichtspunkte die der Erteilung des Einvernehmens entgegenstehen:	**nein**

Weitere Hinweise:

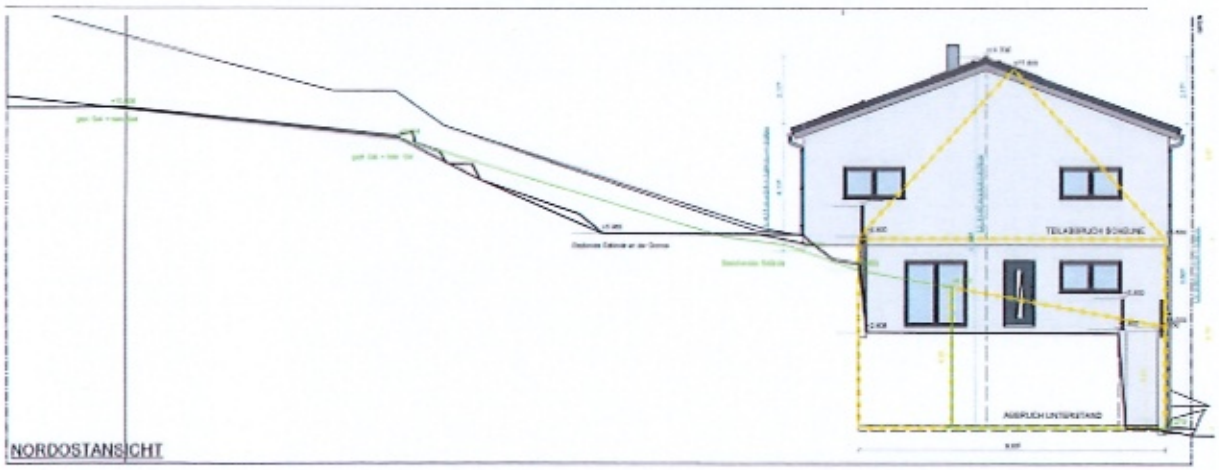
Laut Art. 6 Abs. 2 BayBO müssen Abstandsflächen sowie Abstände nach Art. 28 Abs. 2 Nr. 1 und Art. 30 Abs. 2 auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrsflächen liegen, jedoch nur bis zur Mitte.
Die angrenzende Straße ist im Mittel 6,18 m breit.
Der geplante Neubau ist nur ca. 40cm höher als der Bestand, fügt sich aber in die umliegende Bebauung ein.
Die Abstandsfläche des Neubaus fällt an der tiefsten Stelle ca. 30cm über die Straßenmitte.
Aufgrund des sehr starken Geländeanstiegs (bis über 13,00 m) ist der Ersatzneubau mit dieser Firsthöhe und gleichzeitig flacherer Dachneigung zu planen um einen Zugang der Haupt-Wohnung im Dachgeschoss zur Terrasse und Garten zu gewährleisten.

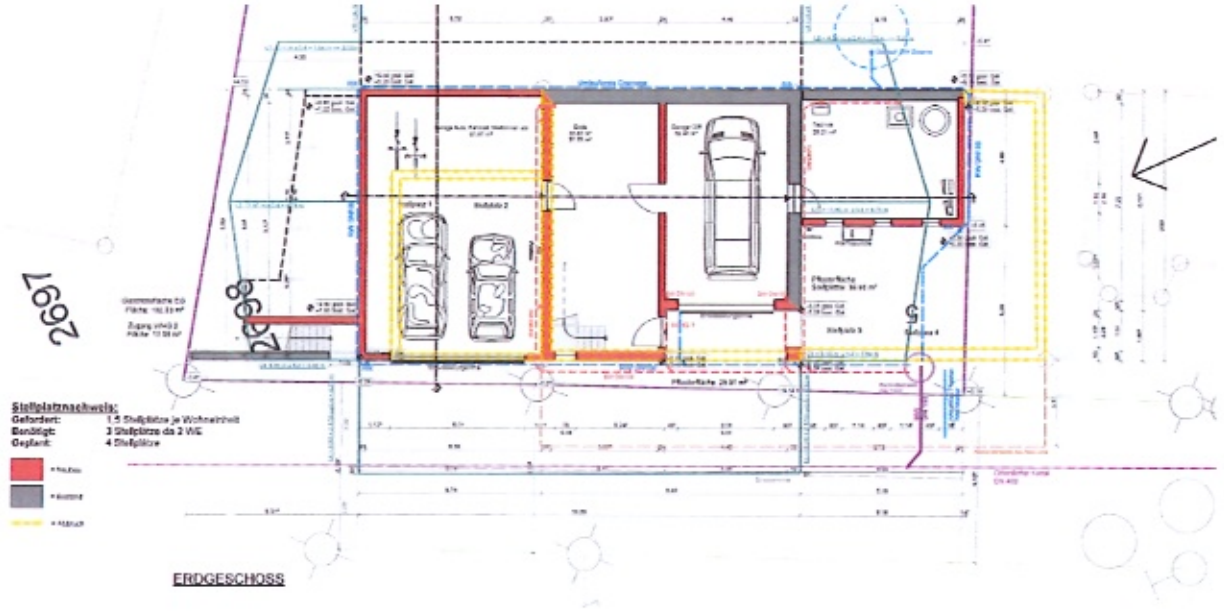
Gelb eingezeichnete Linie ist das Bestandsgebäude. (Höhenschnitt)




SÜDOSTANSICHT

NORDWESTANSICHT


NORDOSTANSICHT



Beschluss:
Der Marktgemeinderat beschließt, dem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB sowie die beantragte Abweichung zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11	
Ja-Stimmen:	11	
Nein-Stimmen	0	
Persönlich beteiligt:	0	nach Art. 49 GO

7 Bauleitverfahren; Aufstellung des Bebauungsplanes "Oberes Eck" Lengfurt - Billigung des geänderten Entwurfes, Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange; Beschluss

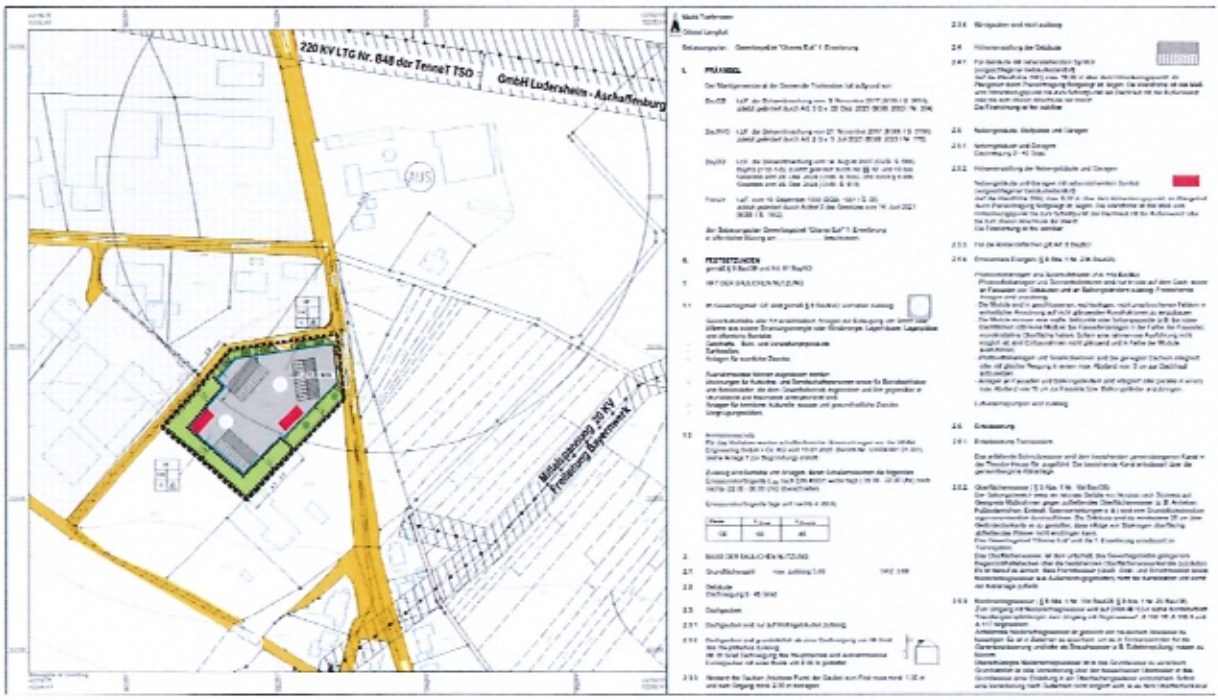
Sachverhalt:
In seiner Sitzung am 26.09.2023 hat der Marktgemeinderat die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belang gem. § 4 Abs. 1 BauGB, auf Basis des Vorentwurfes beschlossen.

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3BauGB vorgenommen, der Bebauungsplan Gewerbegebiet „Oberes Eck" ist daher gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

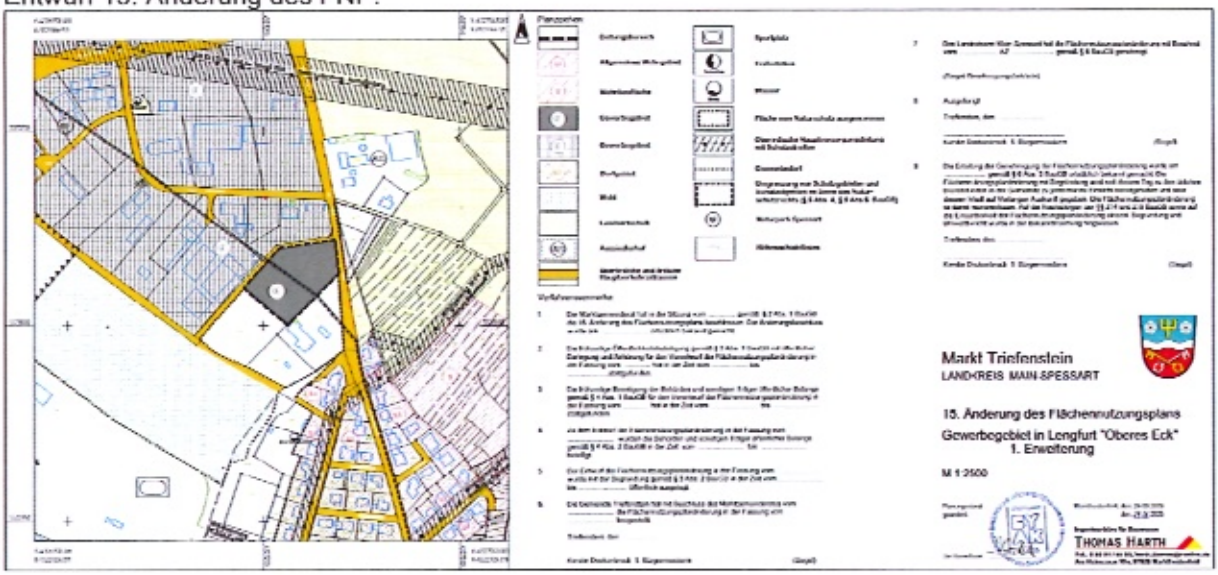
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 30.10.2023 bis einschließlich 04.12.2023.
Parallel dazu fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden statt.
Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.
Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden wurden in Anschluss an die frühzeitige Beteiligung ausgewertet und hierfür entsprechende Abwägungs- und Beschlussvorschläge erstellt.
Es wurden 48 Behörden und TÖB am Verfahren beteiligt. Davon wurden 22 schriftliche Stellungnahmen fristgerecht eingereicht.

Die sich daraus ergebenden Änderungen wurden in die vorgelegten Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.06.2025 eingearbeitet und dem Marktgemeinderat vorab zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

Entwurf Bebauungsplan:



Entwurf 15. Änderung des FNP:



Zur Fortführung des Verfahrens sind die vorgelegten Abwägungsmatrizen durch den Gemeinderat zu behandeln sowie die geänderten Bebauungsplanunterlagen zu billigen.

Im Anschluss ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beschluss:

1. Der Marktgemeinderat billigt die in der Abwägungsvorlage vom 24.06.2025 enthaltenen Vorschläge zur Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen.

2. Der Marktgemeinderat billigt den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Oberes Eck" 1, die Erweiterung mit integriertem Grünordnungsplan sowie die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes. Auf Basis dieses Entwurfes ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11	
Ja-Stimmen:	11	
Nein-Stimmen	0	
Persönlich beteiligt:	0	nach Art. 49 GO

8 Änderung Busverkehr Haltestelle Homburg Gh. Krone; Kenntnisnahme

Sachverhalt:
In den Sitzungen des Marktgemeinderates vom 14.11.2023 und 12.12.2023 wurde diskutiert und festgelegt, dass die Bushaltestelle in der Maintalstraße, aufgrund der Notwendigkeit für den Schülertransport, nicht aufgelöst werden sollte.

In diesem Zusammenhang wollte die Fa. Grasmann eine Zählung vornehmen, um die Wirtschaftlichkeit der Haltestelle pro Tag ermitteln zu können.
Die Zählung wurde abgeschlossen.

Die Fa. Grasmann informiert über nachfolgende, aufgrund der beengten Situation in der Maintalstraße und wenigen Nutzungen der Bushaltestelle (ca. 1 bis 2 Zustiege) notwendige Änderungen für die Haltestelle in der Maintalstr., Homburg die zum 30.06.2025 umgesetzt werden sollen:

- Die Haltestelle in Fahrtrichtung Marktheidenfeld wird geschlossen
- Die Bushaltestelle an der Krone in Fahrtrichtung Bettingen bleibt.
- Es besteht Einbahnstraßenverkehr ausschließlich für die Buslinie für die gesamte Maintalstraße (eine Beschilderung ist nicht notwendig
- Zukünftig wird die Haltestelle in Fahrtrichtung Bettingen und Marktheidenfeld im Einbahnstraßenverkehr von folgenden Schulfahrten bedient:
    - 06:58 Homburg => Marktheidenfeld (Einstieg)
    - 07:08 Homburg => Lengfurt Schule (Einstieg)
    - 11:20 Marktheidenfeld => 11:47 Homburg (Bedarfshalt, nur Ausstieg)
    - 12:05 Lengfurt Schule => 12:13 Homburg (Bedarfshalt, nur Ausstieg)
    - 12:45 Lengfurt Schule => 12:53 Homburg (Bedarfshalt, nur Ausstieg)
    - 13:05 Marktheidenfeld => 13:38 Homburg (Bedarfshalt, nur Ausstieg)
- Alle anderen Fahrten halten weiterhin in Homburg an der Bushaltestelle Bischbach
- Für die gesamte Maintalstraße gilt einseitiges Halteverbot (Beschilderung wird rechtzeitig überarbeitet)

GR Gersitz fragte an, ob die Bushaltestelle Krone nicht versetzt werden könnte.
BGM Deckenbrock antwortete, dass der Standort der Haltestelle nach Rücksprache mit der Polizei und der Firma Grasmann so bleiben könnte.

Weiterhin wurde festgestellt, dass der Sachverhalt unter Beobachtung stünde. Falls sich die Situation als nicht zufriedenstellend herausstellt würde die Thematik mit der Firma Grasmann neu besprochen.

Beschluss:
Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

9 Friedhofgestaltung; Erweiterung von pflegeleichten Urnenerdgräbern in Homburg und Lengfurt; Beschluss

Sachverhalt:
In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 02.07.2024 hat der Ausschuss beschlossen, auf dem Friedhof in Homburg, zur notwendigen Erweiterung von Urnengräbern (aktuell nur 1 freie Urnenwand), die Variante 3 mit Platte umzusetzen.

Variante 3: Urnenerdgräber mit oder ohne Platte als Rasengräber – ohne Röhre – Pflege über Bauhof, Satzungsänderung notwendig

Vorteile	Nachteile
- Raster vorgeben auch Gestaltung der Fläche insgesamt durch Verwaltung - Als pflegeleichtes Rasengrab - Keine Röhren benötigt - Pflegefrei für Angehörige - Fläche max. ausschöpfbar - Kostenneutral	- Mind. 0,3m Abstand zwischen den einzelnen Gräbern (Geh- und Pflegestreifen) - Nur 1 Urne pro Urnengrab - 4 Urnenplätze auf 1m² festgelegt

Maximale Anzahl, je nach Gestaltungsform der Anlage für die Fläche (3 m x 3,5 m) bis zu 32 Urnengrabstellen auf der größeren Fläche.

Im Haushalt 2025 wurden Haushaltsmittel in Höhe von 30.000,00 Euro eingestellt (15.000,00 Euro pro Friedhof), da aufgrund der Notwendigkeit von Urnenerdgräbern in Lengfurt die Maßnahme zur Erweiterung bereits in 2025 mit eingeplant werden sollte. (Aktuell nur noch 1 Urnenerdgrab)

Das Landschaftsplanungsbüro Maier/Götzendörfer hat für die vorhandenen Flächen entsprechende Pläne erstellt. Die Pläne sehen die Errichtung von Urnenerdgräbern mit Röhre vor.

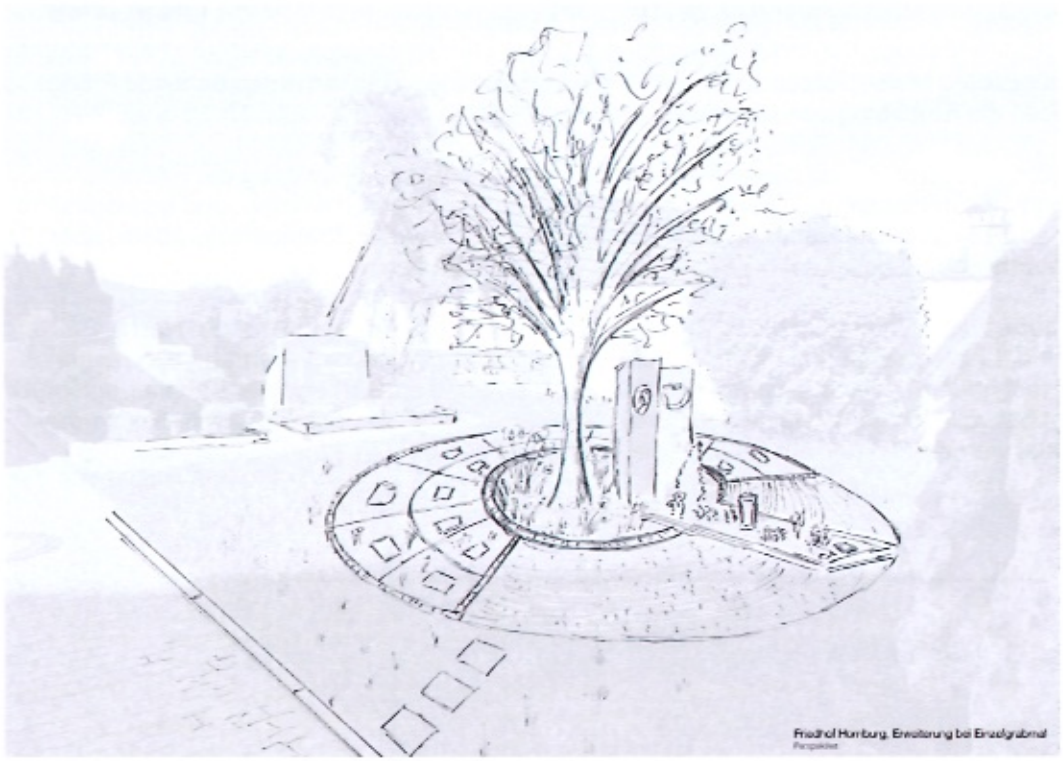
Nach Rücksprache mit dem Planer würde dieser in jedem Fall in Lengfurt wie in Homburg die Röhren ausführen, da die Randkonstruktionen und Oberflächen jedesmal zerstört werden würden, und es insgesamt für einen Baggerbetrieb zu eng ist. Die Variante ohne Röhren kann man eher in Urneneinzelgräbern, aber nicht in einer zusammenhängenden kleineren Teilfläche wie dieser, umsetzen.

Die aktuellen Urnen habe zudem immernoch das Problem, dass diese nicht wirklich verrotten. Nach Rücksprache mit der Fa. Liebler wurde das Planungsbüro darüber informiert, dass die Urnen bei erneuter Öffnung meistens im fast neuen Zustand herausgeholt würden, die Asche entleert und der Behälter entsorgt werden müsse, selbst bei vollflächiger Verfüllung mit Erde. Von daher sollte, wie geplant, auch die Lösung mit Röhren angewendet werden und der Aufwand für die Freilegung entfällt.

Homburg – einfache Vergabe nach Angebot möglich:

Kostenschätzung Gesamt, Brutto: 13.549,35 EUR

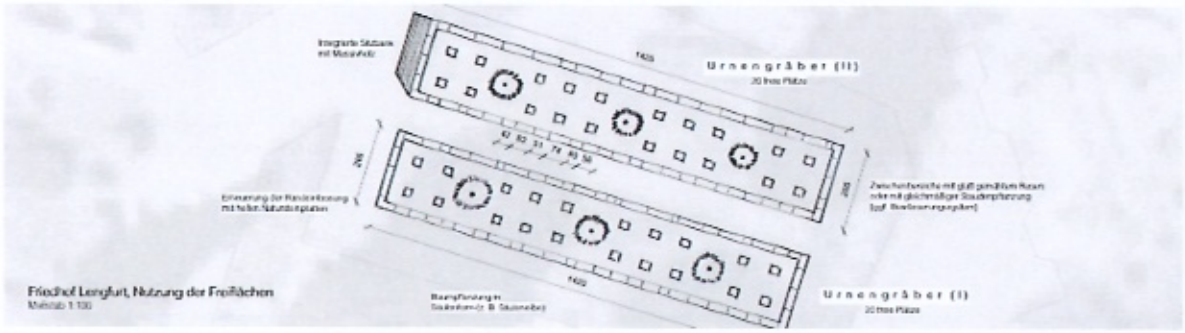
- Integrieren des Einzelgrabmals im Bestand (Eigentümerin mit Vorschlag einverstanden)
- 20 freue Plätze (bei enger Ausrichtung)
- Natursteinpflaster
- Anpfllanzung mit Staudenmischung und Säuleneibe
- Urnenröhre aus Leerrohr
- Granitplatte als Grabsteine

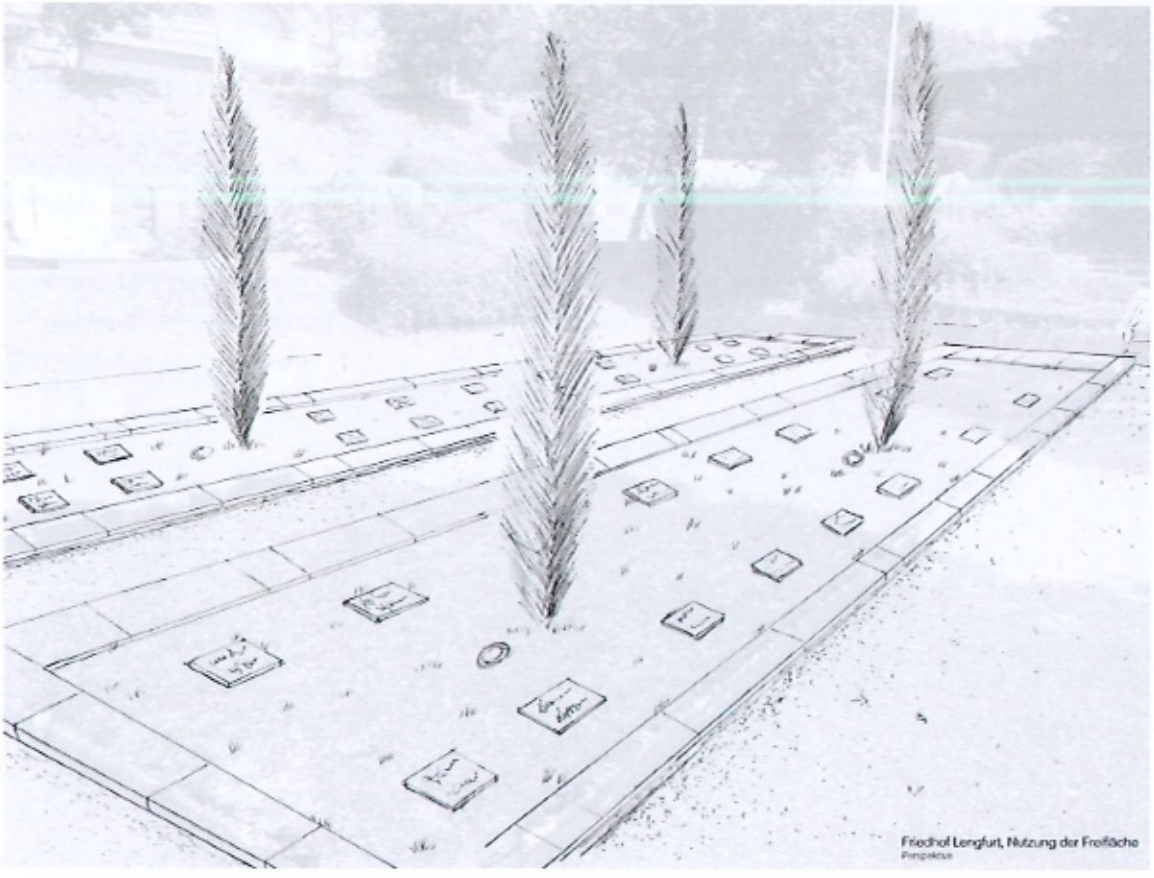


Lengfurt – einfache Vergabe nach Angebot möglich:

Kostenschätzung 2 Reihen Gesamt (20 Urnenerdgräber) , Brutto: 12.574,73 EUR

- 10 freie Plätze pro Reihe möglich
- Möglich ist eine integrierte Sitzbank aus Massivholz
- Zwischenbereiche mit glatt gemähtem Rasen oder mit gleichmäßiger Staudenpflanzung (ggf. Bewässerungssystem (nicht in Kostenschätzung)
- Randeinfassung mit hellen Natursteinplatten
- Baumpflanzung in Säulenform
- Urnenröhre (Handelsartikel)
- Granitplatte als Grabstein





GR Virnekäs fragte nach, ob Möglichkeiten bestünden, die Aschereste nicht pietätlos entsorgen zu müssen. BGM Deckenbrock sagte zu, dass die Thematik „Aschestreuwiese" von der Verwaltung geprüft werden solle.

Beschluss:
Der Marktgemeinderat beschließt, für den Friedhof in Homburg und den Friedhof in Lengfurt, gemäß der vorgelegten Planungsvarianten, Angebote für Urnenerdgräber mit einfachem Röhrensystem einzuholen und beauftragt die Verwaltung das jeweils wirtschaftlichste Angebot im Rahmen der Haushaltsmittel zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11	
Ja-Stimmen:	11	
Nein-Stimmen	0	
Persönlich beteiligt:	0	nach Art. 49 GO

10 Anfragen

GR Engelhardt fragte an, ob in der Bocksberghalle in Rettersheim Wasser durch das Dach eintrete.
BGM Deckenbrock bejahte dies und wies darauf hin, dass nicht nur das Dach sondern auch die Seitenwand Feuchteschäden vorweist und weitere Renovierungen notwendig seien. Dies sei bereits in der Haushaltsplanung berücksichtigt gewesen.

Nachdem keine Wortmeldungen vorgebracht werden schließt Erste Bürgermeisterin Kerstin Deckenbrock den öffentlichen Teil der Sitzung gegen 21:12 Uhr.

Triefenstein, 26.06.2025

Kerstin Deckenbrock
1. Bürgermeisterin

Tobias Feser
Schriftführer/in